

DECISION

Décision portant droit de préemption des
parcelles cadastrées à Aureil section B n°160,
161 et 871 sises route de la Tulière propriété de
Monsieur Olivier BOUVET

N° 27705

LE PRESIDENT DE LIMOGES METROPOLE

VU le Code Général des Collectivités Territoriale (CGCT), notamment son article L5211-9 et L5215-20 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 à L.211-7, L.213-1 à L.213-4, L.213-14 à L.213-16, L.213-18, L.221-1, L.300-1, R.211-1, R.213-1 à R.213-13, R.213-15, R.213-21, R.213-24 à R.213-26 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-41, R.151-47 à R.151-50

VU les statuts de la Communauté urbaine Limoges Métropole,

VU la délibération du conseil municipal de la commune du 26 février 2005 instituant le droit de préemption urbain sur les zones UA, UB et d'urbanisation future du Plan local d'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur la commune d'Aureil, ses révisions simplifiées et modifications ;

VU la liste des emplacements réservés du PLU de la commune d'Aureil et notamment l'emplacement réservé n°6 - « Elargissement d'une voie communale » ;

VU la délibération du Conseil communautaire n° 13.2 du 30 mars 2017, par laquelle Limoges Métropole a délégué l'exercice du droit de préemption urbain aux communes dans les zones de préemption déjà existantes à l'exception notamment des emplacements réservés inscrits au bénéfice de la communauté d'agglomération dans les plans locaux d'urbanisme, pour les équipements publics et projets d'intérêt communautaires, et pour la création de voies nouvelles ou l'élargissement des voies propriété de Limoges Métropole ;

VU la Déclaration d'intention d'aliéner déposée en Mairie par Maître François PERROT en date du 29 septembre 2025 et relative à la vente par Monsieur Olivier BOUVET des parcelles cadastrées à AUREIL (87220) section B n°160, 161 et 871 d'une superficie totale de 785 m², sises, 147 route de la Tuilière, vendu au prix de 42 000 Euros, sans commission d'agence ;

VU l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme qui dispose que « *Le titulaire du droit de préemption peut, dans le délai de deux mois prévus au troisième alinéa du présent article, adresser au propriétaire une demande unique de communication des documents permettant d'apprécier la consistance et l'état de l'immeuble, ainsi que, le cas échéant, la situation financière et patrimoniale de la société civile immobilière* »,

VU l'alinéa 4 de l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme qui prévoit que « *Le délai est suspendu à compter de la réception de la demande mentionnée au premier alinéa ou de la demande de visite du bien. Il reprend à compter de la réception des documents par le titulaire du droit de préemption, du refus par le propriétaire de la visite du bien ou de la visite du bien par le titulaire du droit de préemption. Si le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire dispose d'un mois pour prendre sa décision. Passés ces délais, son silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.* » ;

VU la demande de pièces complémentaires et de visite signifiée par commissaire de justice en date du 27 novembre 2025 à la demande de Limoges Métropole au propriétaire du bien ainsi qu'au notaire en charge de la vente ;

VU la visite du bien réalisée le 11 décembre 2025 en présence d'un représentant du pôle d'évaluation domaniale ;

VU la réception en plusieurs temps des pièces complémentaires dont le dernier document les diagnostics immobiliers adressés par Maître François Perrot par courriel en date du 5 janvier 2026,

VU l'évaluation du foncier en date du 16 décembre 2025 établie par le Pôle d'évaluation domaniale de la Direction départementale des finances publiques de la Haute-Vienne estimant la valeur du bien à 38 400 € hors taxe et hors droits, assortie d'une marge de d'appréciation de 10 %, soit 42 240 € ;

CONSIDERANT que lesdites parcelles figurent au plan local d'urbanisme actuellement en vigueur sur la commune d'Aureil en zone UB, qu'elles sont soumises au droit de préemption urbain conformément à l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme et en application des délibérations susvisées ;

CONSIDERANT que Limoges Métropole est compétente, en application de l'article L.5215-20 du Code général des collectivités territoriales et ses statuts, « en matière d'aménagement de l'espace communautaire », avec, en particulier, la réalisation des « schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu ; définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt communautaire, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ; et après avis des conseils municipaux, constitution de réserves foncières », en organisant « la mobilité au sens des articles L. 1231-1, L. 1231-8 et L. 1231-14 à L. 1231-16 du code des transports, sous réserve de l'article L. 3421-2 du même code », et avec les « création, aménagement et entretien de voirie ; signalisation ; parcs et aires de stationnement ; plan de mobilité » ;

CONSIDERANT que les parcelles cadastrées à AUREIL section B n°160 et 161 se situent dans l'emplacement réservé n°6 – élargissement d'une voie communale, inscrit au PLU de la commune

CONSIDERANT que les parcelles objet de la DIA se situent en zone Ub du PLU de la commune d'Aureil et sont ainsi soumises au droit de préemption urbain,

CONSIDERANT que l'acquisition de ces parcelles répond à un objectif d'intérêt général en ce sens que l'élargissement de la voie à cet endroit permettrait d'améliorer la sécurité des usagers de la voie publique, de garantir une meilleure accessibilité pour les services et riverains et permettrait la réalisation du projet d'aménagement du carrefour routier avec la route des Carrières ;

CONSIDERANT ainsi que cette opération d'acquisition par préemption répond aux objectifs d'intérêt général définis par les articles L.210-1 et L.300-1 du Code de l'Urbanisme, et notamment celui de mettre en œuvre un projet urbain et à assurer l'harmonisation des actions associées ;

CONSIDERANT qu'en conséquence Limoges Métropole doit acquérir le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner ;

D E C I D E

Article 1er : d'exercer son droit de préemption urbain sur les parcelles cadastrées section B n°160, 161 et 871, propriété de Monsieur Olivier BOUVET, situées à AUREIL (87220), 147 route de la Tuilière, d'une superficie 785 m² ;

Article 2 : Le droit de préemption est exercé pour le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner, conformément à l'article R.213-8 b) du Code de l'urbanisme, au prix de vente et conditions fixés dans la déclaration d'intention d'aliéner, à savoir 42 000 euros HT, sans commission d'agence ;

Article 3 – le droit de préemption est exercé sur le bien objet de la DIA pour la réalisation d'un projet d'aménagement du carrefour routier entre la route des Carrières et la route de la Tuilière en vue d'améliorer la sécurité des usagers et de garantir une meilleure accessibilité des secours et des riverains.

Article 4 : L'acte authentique sera établi dans un délai de trois mois à compter de la constatation de l'accord par le vendeur. Le prix d'acquisition est payé ou, en cas d'obstacle au paiement, consigné dans les quatre mois qui suivent la décision d'acquérir le bien au prix indiqué par le vendeur ;

Article 5 : Cette décision sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte de commissaire de justice, au notaire rédacteur de la déclaration d'intention d'aliéner, au vendeur et à la personne mentionnée dans ladite déclaration qui avait l'intention d'acquérir le bien.

Une ampliation est transmise à Monsieur le Préfet ;

Article 6 : Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Limoges dans le délai de deux mois à compter de sa notification. Ce recours peut être exercé de manière dématérialisée via le site www.telerecours.fr.

Cette décision peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire compétente. Au terme d'un délai de deux mois à compter de la date de réception du recours gracieux par cette autorité compétente, le silence de celle-ci vaudra rejet implicite. En cas de rejet du recours gracieux, la présente décision de préemption peut faire l'objet, dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet ou la naissance de la décision implicite de rejet, d'un recours devant le tribunal administratif de Limoges.

Fait à Limoges,

Publié le jeudi 08 janvier 2026

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

087-248719312-20260108-AU26_27705H1-AU

Reçu en Préfecture le 08/01/2026